

Rahandusministeerium

info@fin.ee

Teie: 28.02.2025 nr 1.1 – 10.1/ 1070-1

Meie: 31.03.2025 nr 13

Arvamus Rahandusministri 15.06.2016 määruse nr 25 „Nõuded elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingu tagatiseks oleva kinnisvara hindamisele“ muutmise eelnõule

Täname Rahandusministeeriumit võimaluse eest avaldada arvamust Rahandusministri 15.06.2016 määruse nr 25 „Nõuded elamukinnisvaraga seotud tarbijakrediidilepingu tagatiseks oleva kinnisvara hindamisele“ muutmise eelnõu (edaspidi Määruse eelnõu) osas.

Analüüsi käigus jõudis Eesti Pangaliit järelduseni, et Määruse eelnõu osas olulisi vastuväiteid ega muudatusettepanekuid ei ole, kuid peame vajalikuks märkida, et valdkonnad, kus võivad tekkida eriarvamused on:

- 1) eksperthinnangu/lisahinnangu vastavus heale tavale ja samal ajal krediidiandja sise-eeskirjale, kui hindamisaruanne koostatakse välise hindaja poolt;
- 2) välise hindaja vastutus lihtsustatud hindamise tegemisel.

Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingul on uuendamisel hindamise standardi osa EVS-875-6 ja selle menetlemise ajal saab teha vastavaid muudatusettepanekuid, kuid muudatused ei jõustu 1. juuliks 2025.a. Hindamisstandardi osa EVS-875-11 kirjeldab laiemalt statistiliste meetodite kasutamist ja rakendamist, kuid ei käsitle otseselt statistilise mudeli kasutamist. Ehk mittevastavuse probleem võib olla aktuaalne määruse EVS-875-6 värskendamiseni.

Eeltoodu tõttu teeme ettepaneku Määruse muudatuste jõustumise aeg edasi lükata, võttes arvesse EVS-875-6 uuendamise eeldatavat aega.

Samal ajal juhime tähelepanu, et kui iga krediidiandja töötab iseseisvalt oma mudeleid välja, siis hinnangute usaldusväärsus ja võrreldavus võib kannatada, sõltudes krediidiandja riskiisust. Seega toetame ka ettepanekut uurida võimalust keskse statistikamudeli loomiseks.

Loodame, et Rahandusministeeriumil on võimalik Pangaliidu arvamusel arvestada.

Lugupidamisega,

/allkirjastatud digitaalselt)

Katrin Talihärm
Tegevjuht